

ÁNGELA GARCÍA CARBALLO

Departamento de Turismo. Universidad a Distancia de Madrid

Urbanizaciones de lujo y segregación residencial de las clases altas en Somosaguas, Pozuelo de Alarcón (Madrid)

RESUMEN

Pozuelo de Alarcón es el municipio de mayor renta per cápita de la Comunidad de Madrid y está entre los más elevados a escala nacional, dado que gran parte de su superficie la ocupan urbanizaciones de lujo. Estudiamos aquí el desarrollo urbano de Somosaguas, una de las áreas pioneras en la segregación residencial de las clases altas, iniciada en los años cincuenta del siglo xx, y que ha culminado en el siglo xxi con la creación de una de las urbanizaciones más lujosas y segregadas de Europa, conocida como La Finca.

RÉSUMÉ

Lotissements de luxe et ségrégation résidentielle des classes supérieures dans Somosaguas, Pozuelo de Alarcón (Madrid).- Pozuelo de Alarcón est la commune avec le plus haut revenu par habitant de la Communauté de Madrid et se situe au sommet du classement national, car une grande partie de son territoire est occupée par des logements de luxe. Ce travail étudie le développement urbain de Somosaguas, une des aires pionnières dans la ségrégation résidentielle des classes aisées, qui a commencé dans les années cinquante du xx^e siècle et a culminé dans le xxi^e siècle, avec la création de l'un

des plus luxueux et ségrégués lotissements en Europe, connue sous le nom de La Finca.

ABSTRACT

Wealthy residential areas and residential segregation of affluence in Somosaguas, Pozuelo de Alarcón (Madrid).- Pozuelo de Alarcón is the richest municipality of Madrid and occupies the first positions in the national ranking in per capita income, since the majority of their urban space is occupied by wealthy residential areas. This paper presents the urban development of Somosaguas, one of the pioneer areas in the upper-class residential segregation, which started in the middle of xxth and has finished in xxith, with the construction of one of the most luxurious and segregated residential areas of Europe, known as La Finca.

PALABRAS CLAVE/MOTS CLÉ/KEYWORDS

Madrid, Pozuelo de Alarcón, Somosaguas, segregación residencial, urbanizaciones de lujo, urbanizaciones cerradas
Pozuelo de Alarcón, Somosaguas, ségrégation résidentielle, lotissements de luxe, quartiers résidentiels fermés
Madrid, Pozuelo de Alarcón, Somosaguas, residential segregation, wealthy residential areas, gated communities

I. INTRODUCCIÓN

La segregación residencial de las clases altas en la ciudad contemporánea es un fenómeno de gran trascendencia por su antigüedad, estabilidad y desarrollo sistemático (Massey, 1996, p. 398; Maurin, 2004, p. 13; Prétéceille, 2007, p. 62). Sin embargo, se puede afirmar que los investigadores han prestado poca atención a este fenómeno y al estudio de las zonas residenciales de alto *standing*. En este

sentido, es cierto que en las últimas décadas han aparecido estudios sobre la cuestión para diversas ciudades europeas y americanas (Beascoechea, 2007; Coulton y otros, 1996; Dwyer, 2007; Grafmeyer, 1992; Grange, 1996; Higley, 1995; Lee y Marlay, 2007, Massey, 1996; Pfirsch, 2011; Pinçon y Pinçon, 1989, 2007), pero la atención prestada sigue siendo inferior respecto a los trabajos que se centran en los espacios urbanos desfavorecidos, como principal expresión de la segregación en la ciudad.

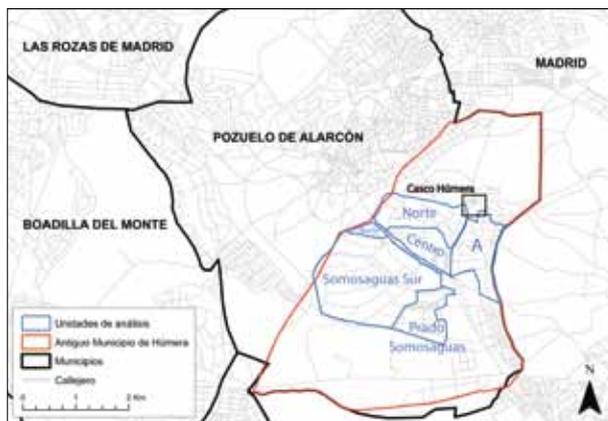


Fig. 1. Localización de los espacios analizados en el antiguo término municipal de Húmera. Fuente: Hoja 559 del Mapa Topográfico Nacional y Archivo de la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid (Coplaco). Elaboración propia.

En Madrid, se estudiaron hace décadas algunos de los núcleos residenciales tradicionales de las clases altas, como Puerta de Hierro (Valenzuela, 1977; Álvarez, 1992) o La Moraleja (Pozo, 1988), y más recientemente conjuntos específicos como las urbanizaciones cerradas de lujo (Canosa, 2005a, 2005b y 2007). Con todo, quedan aún sin analizar amplias zonas muy lujosas y altamente representativas de la aglomeración de Madrid y es indispensable conocer la historia de su desarrollo para alcanzar una imagen completa de la ciudad y de su división social.

Este trabajo analiza el proceso de desarrollo urbano del sector de Somosaguas en el municipio de Pozuelo de Alarcón, una zona residencial segregada de clase alta. Pozuelo de Alarcón, situado en el oeste del Área Metropolitana de Madrid (AMM), contaba en 2012 con una población de 83.844 habitantes, situándose en el duodécimo lugar por volumen de población dentro del conjunto regional, pero su singularidad deriva de la elevada renta per cápita municipal, la más alta de la Comunidad de Madrid, 30.852 euros frente los 17.623 euros de la media regional, y una de las mayores de España¹.

El sector de Somosaguas ocupa gran parte de la superficie del antiguo municipio de Húmera, que fue anexionado a Pozuelo a finales del siglo XIX. Los antiguos terrenos de Húmera forman un espacio muy representativo de la segregación residencial de las clases altas madrileñas, pues la mayor parte de su urbanizado está

dedicado a urbanizaciones cerradas de lujo, ya que solamente en los sectores del casco antiguo, de la Colonia de los Ángeles, iniciada en 1926 (Sanz, 1968, p. 20) y en los espacios próximos a ambos, construidos recientemente, se observa una categoría residencial menor, aunque en todo caso de notable calidad.

La preeminencia de los usos residenciales de lujo en Somosaguas se analiza a partir de su desarrollo urbano, siguiendo los ejes fundamentales de la evolución de la propiedad del suelo, de la actividad de los promotores y del planeamiento.

II. LA POSESIÓN Y QUINTA DE SOMOSAGUAS, MATRIZ DE URBANIZACIONES EXCLUSIVAS

La estructura de la propiedad ha sido capital en el desarrollo de Húmera, pues gran parte del sector central del antiguo municipio está vinculado con la antigua Posesión de Somosaguas, matriz de las urbanizaciones con la misma denominación que conforman uno de los espacios residenciales más exclusivos de Madrid, hasta el punto de que actualmente se asocia el nombre de *Somosaguas* con calidad y lujo.

La Posesión de Somosaguas estaba localizada al sur del casco antiguo de Húmera, junto al antiguo camino de los Rodajos, que unía Pozuelo de Alarcón con Madrid a través de la Casa de Campo. Según relata Valenzuela (1977, p. 91), Somosaguas perteneció a los condes de Clavijo hasta 1787, cuando la vendieron al marqués de Valdecarzana, y en el siglo XIX era propiedad del político y militar Leopoldo O'Donnell y Jorris, I duque de Tetuán, tras cuya muerte sin descendencia pasó a manos de su sobrino Carlos O'Donnell y Álvarez de Abreu, II duque de Tetuán. Más tarde, la finca fue adquirida por el marqués de Larios, quien la vendió al grupo empresarial del Banco Urquijo, que finalmente promovió su urbanización en los años cincuenta del siglo XX.

Según la información catastral de 1875², la Posesión de Somosaguas contaba con una quinta de recreo y varias construcciones adicionales pertenecientes al II duque de Tetuán. Tenía una extensión de 268 ha, coincidentes en gran parte con el actual sector de Somosaguas Sur y Somosaguas Centro, dejando en el centro un curioso enclave de los herederos de García Pozas. El duque de Tetuán poseía, además, otras fincas de tamaño menor que

¹ Datos del año 2009 (Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, <www.madrid.org/iestadis>).

² Cartografía y datos catastrales del Instituto Cartográfico y Catastral, 1875 (Instituto Geográfico Nacional).

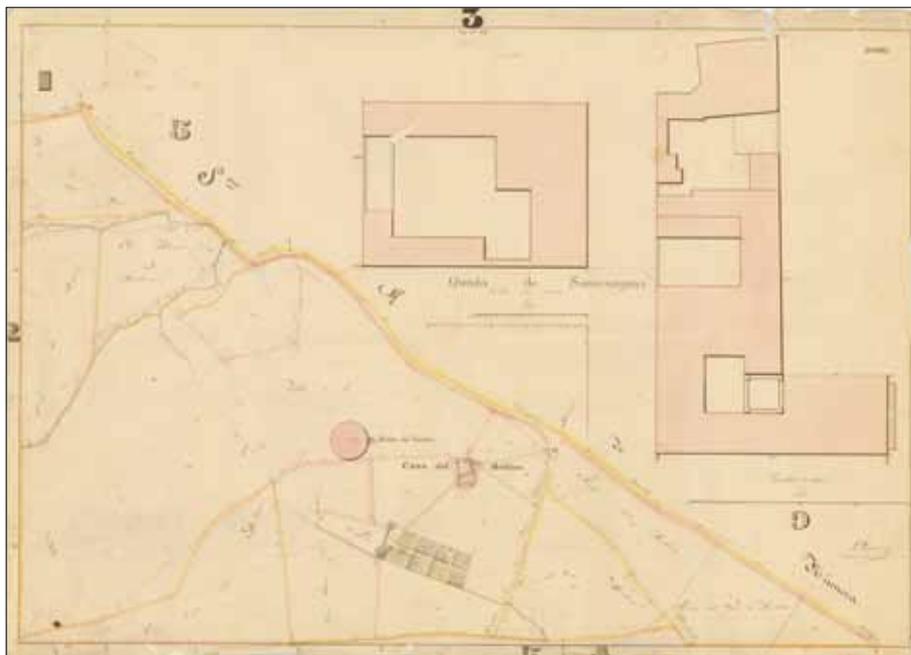


FIG. 2. La antigua Quinta de Somosaguas. Fuente: Instituto Cartográfico y Catastral, 1875 (Instituto Geográfico Nacional, IGN).

sumaban otras 10 ha en las zonas de Somosaguas Norte y El Montecillo, alejadas del grueso de la propiedad. El resto de la zona tenía una la propiedad más fragmentada, si bien había algunas familias con importantes lotes de suelo, como Reinares Romero (61,7), Cabezas (34,9), Pessag (47,1) o López Menéndez (31,5).

A finales del siglo XIX los usos del suelo dominantes en este espacio eran el cultivo de cereal y viñedo, si bien por su calidad ambiental y por la proximidad a capital se apreciaba ya su vocación de espacio de recreo para las clases altas madrileñas. En Húmera, además de la quinta de Somosaguas, existían entonces la quinta del Carmen y la quinta de Chamberí, a las que se sumó a principios del siglo XX el sanatorio antituberculoso de Bellas Vistas, cerca de la Casa de Campo³, muestra de la calidad ambiental del entorno.

La cartografía catastral del 1940 nos informa de que desde 1875 se habían producido algunos cambios en la estructura del parcelario, observándose una menor fragmentación. Sin embargo, desconocemos si la titularidad de las fincas sufrió una concentración paralela, ya que la información referente a los propietarios ha desaparecido de la Delegación de Hacienda de Madrid, encargada de custodiarla.

III. EL BANCO URQUIJO Y LA PROMOCIÓN DE SOMOSAGUAS

El Banco Urquijo y sus empresas promovieron la urbanización de los terrenos de Somosaguas, entre las décadas de 1950 y 1980. La encargada de poner en marcha el primer plan de ordenación fue la Compañía Financiera y Mercantil, una sociedad del grupo Urquijo que fue creada en 1942 para dedicarse fundamentalmente al sector financiero, bajo la presidencia de Francisco Urquijo, hijo de Juan Manuel Urquijo y Ussía, cofundador del Banco Urquijo en 1918 (Puig y Torres, 2011; Valdilaso, 2004). Otra de las sociedades clave para la urbanización del sector fue Urbanizadora Somosaguas, fundada en 1955 con el objeto social de gestionar «la urbanización de la posesión o hacienda llamada Somosaguas, propiedad de la Sociedad»⁴. Los consejeros de ambas empresas eran algunos de los hombres fuertes del Banco Urquijo, personas de excelente posición en el mundo empresarial y en la alta sociedad española, con contactos en todos los niveles de la administración pública, donde se tomaban decisiones que atañían a sus empresas (Puig y Torres, 2011). No debió de ser una excepción la Comisión de Urbanismo de Madrid, encargada de aprobar muchos

³ *Abc*, 30/05/1915, p.16.

⁴ *Anuario Financiero y de Sociedades Anónimas de España*, 1965.

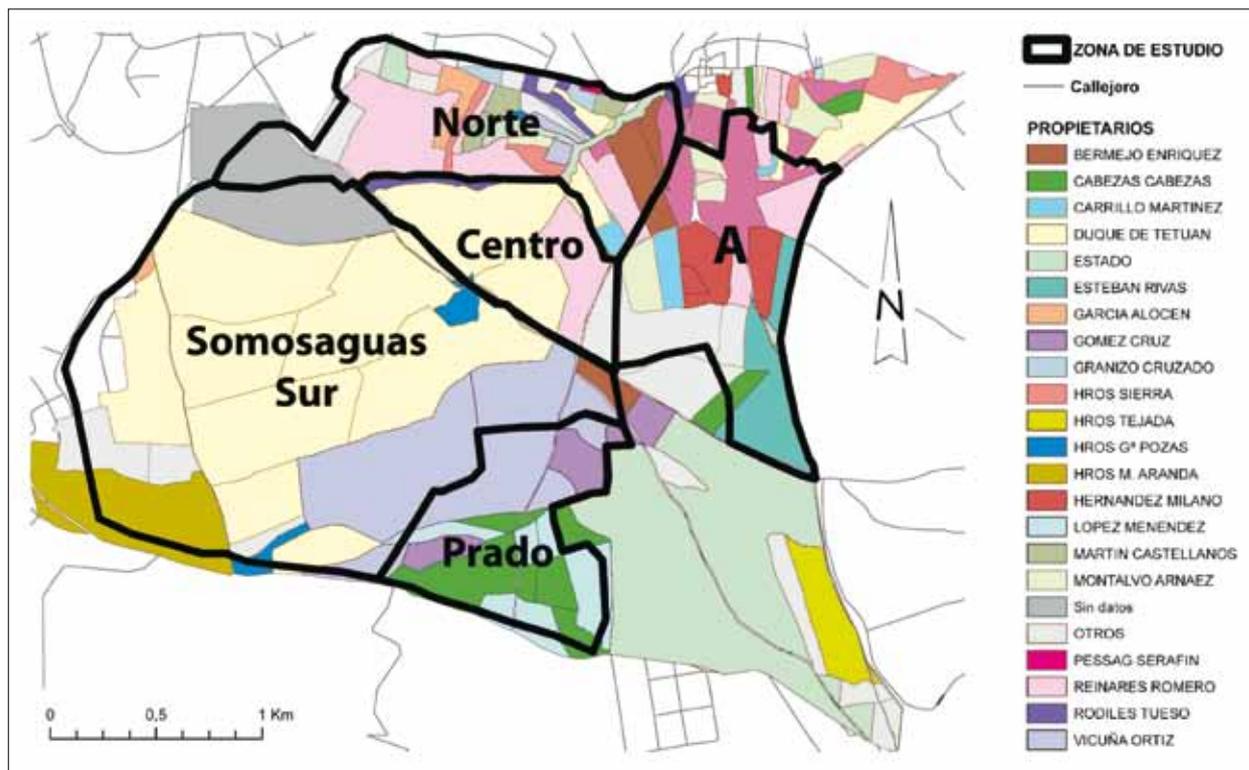


FIG. 3. Estructura de la propiedad en 1875 de la zona de Somosaguas. Fuente: cartografía catastral y datos catastrales del Instituto Cartográfico y Catastral, 1875 (IGN). Elaboración propia.

de los planes urbanísticos promovidos por empresas del grupo Urquijo.

Siguiendo con las sociedades que participaron en la promoción de Somosaguas, cabe señalar que en los años cuarenta, tras la nacionalización parcial de las Minas de Río Tinto, el Banco Urquijo participó desde 1954 de la Compañía Española de Minas de Río Tinto. Esta empresa contó con una división dedicada a los negocios inmobiliarios que actuó en los años setenta como promotora en el sector de Somosaguas Centro. Vallehermoso fue otra de las empresas inmobiliarias que participó en la construcción de Somosaguas. Se fundó en 1921 con el nombre de Compañía Madrileña de Contratación y Transportes, pero en 1953 cambió su denominación por la de Vallehermoso al pasar a formar parte del grupo empresarial Urquijo, que controlaba su propiedad y gestión (Puig y Torres, 2011). Vallehermoso sería más tarde la empresa responsable de la ejecución del sector Prado de Somosaguas.

A finales de los años ochenta, tras la crisis e intervención pública del Banco Urquijo, la empresa Urbanizadora Somosaguas aún era propietaria de fincas sin urbanizar en la zona. El suelo disponible en Somosaguas Sur pasó en aquellos años a formar parte de un nuevo grupo em-

presarial liderado por Luis García Cereceda, que, como veremos, fue el responsable de promover la urbanización del sector que más tarde se conocería como La Finca.

A la postre, interesa destacar de este repaso que las empresas implicadas en el desarrollo urbano de Somosaguas estuvieron dirigidas por personalidades vinculadas al Banco Urquijo, repitiéndose nombres y apellidos que crearon un sólido entramado de élites económicas, empresariales, políticas, intelectuales y aristocráticas cuya presencia debió, sin duda, facilitar la tramitación de las distintas fases de la urbanización de los terrenos.

IV. LOS PRIMEROS PASOS EN LA URBANIZACIÓN DE SOMOSAGUAS

Aunque en 1940 la finca Somosaguas era ya propiedad de la Compañía Financiera y Mercantil⁵, la empresa no inició hasta 1955 los trámites para su urbanización, con la presentación ante la Comisión de Urbanismo de

⁵ Archivo Municipal de Pozuelo de Alarcón, 1A2157-1.



FIG. 4. Cartografía catastral de 1945 de Pozuelo de Alarcón, Polígono 25. En la imagen se aprecian algunas instalaciones de la antigua Quinta de Somosaguas. Escala aproximada de la reproducción 1:14.475. Fuente: Instituto Cartográfico y Catastral (IGN).

Madrid de un anteproyecto de ordenación para todo el conjunto. El plan abarcaba una superficie de 750 ha, delimitadas al este por la Casa de Campo, al norte por el camino de Pozuelo a Húmera, al oeste por el camino de las Cabeceras y al sur por el camino de la Cañada de las Carreras⁶. No contamos con ningún documento gráfico de aquel proyecto, pero a grandes rasgos cubriría el espacio ocupado actualmente por las urbanizaciones Somosaguas A, Somosaguas Norte, Somosaguas Centro, Prado de Somosaguas y Somosaguas Sur. Esta extensión contrasta con las 268 ha de la posesión a finales del siglo XIX, desconociéndose si fue la propia Compañía Financiera y Mercantil quien se hizo con la propiedad del resto de los terrenos hasta alcanzar las 750 ha del proyecto y de las que en 1955 era única dueña. Por su extensión puede considerarse uno de los más ambiciosos planes urbanizadores dedicados a residencia de calidad de toda la región de Madrid, sólo comparable con La Moraleja, donde en

la década de 1950 la empresa promotora NIESA ya contaba con una finca de 805 ha (Poza, 1988, p. 213).

El plan propuesto para Somosaguas fue redactado por el arquitecto Francisco Prieto Moreno, dirigente durante la dictadura franquista de organismos oficiales relacionados con el urbanismo⁷. El suelo ordenado en el anteproyecto estaba regulado por el Plan Parcial de Aravaca, Pozuelo y El Plantío de 1954, que calificaba estos terrenos como de «uso agropecuario y artesanía con edificación restringida» (ordenanza 25), permitiéndose la construcción de núcleos residenciales siempre que fueran aprobados por la Comisión de Urbanismo de Madrid. En el caso de Somosaguas, la Comisión aprobó inicialmente en 1955 el anteproyecto presentado por la Compañía Financiera y Mercantil, y en la decisión debieron de pesar tanto la firma de Francisco Prieto Moreno, que pudo tener vínculos personales o profesionales con los miembros de la Comisión de Urbanismo⁸, como el nombre de la familia Urquijo.

Para justificar la aprobación, la Comisión argumentó que el proyecto estaba planteado «con una gran generosidad» y suponía un «indudable beneficio para la Ciudad», poniendo como únicas condiciones al promotor: presentar un plan de etapas para la ejecución del proyecto, entregar para su aprobación los proyectos parciales de ejecución, realizar la urbanización a su costa, prohibición de vender parcelas hasta que se hubiera efectuado la urbanización y obligación de solicitar autorización previa para la venta de terrenos con condiciones especiales por su dimensión o su uso⁹.

En el anteproyecto de ordenación de Somosaguas de 1955 se exponía que el objetivo último era la creación de «una colonia residencial con amplias parcelaciones dotadas de una gran masa de arbolado y espacios de recreo». Esta afirmación nos lleva a suponer que, desde el inicio, la finalidad de la promotora era construir un espacio resi-

⁷ Estuvo al frente de la Dirección General de Arquitectura como sucesor de Pedro Muguruza, entre 1946 y 1960, siendo uno de los ideólogos de la nueva arquitectura y urbanismo del Régimen, además de un reputado arquitecto restaurador reconocido por su trabajo en la Alhambra de Granada (Romero, 2010). Sin embargo, también se le relacionó con actividades irregulares del Patronato de Alhambra detectadas en 1985 (*El País*, 13/11/1985).

⁸ Además de Pedro Bidagor Lasarte, en 1955 formaban parte de la Comisión de Urbanismo que dio el visto bueno al proyecto de Somosaguas: Julián Laguna Serrano, José Alberto Palanca, Asdrúbal Ferreiro, José Macián Pérez, José García Hernández, Eduardo Gallego Ramos, Eduardo Álvarez de Rentería, José Luis Escario, Lamberto de los Santos Jalón, Octavio Alonso Celis, Diego Reina de la Muela, Gaspar Blein Zaragoza, Mariano Ossorio Arévalo (marqués de la Valdavia) y Juan Guerrero Ruiz.

⁹ Archivo de la Comisión de Urbanismo de Madrid, acuerdo 15 de mayo de 1955.

⁶ Actas de la Comisión de Urbanismo de Madrid, 15 de mayo de 1955.

dencial de alta calidad, aunque no se explicitara la orientación hacia la residencia de lujo. La zonificación propuesta para el conjunto de 750 hectáreas fue la siguiente:

- zona de repoblación: 250 ha;
- zona de grandes fincas: 150 ha;
- zona de parcelación para viviendas: 310 ha. Un tercio del terreno para parcelas con un tamaño mínimo de 2.500 m² y dos tercios para parcelas de 5.000 m² a 10.000 m²;
- zona para centro cívico y parque central: 40 ha.

V. LAS URBANIZACIONES EXCLUSIVAS PIONERAS: EL SECTOR A Y SOMOSAGUAS NORTE

En 1956, un año después de la aprobación del anteproyecto de la Compañía Financiera y Mercantil, la Comisión de Urbanismo dio su visto bueno al plan de etapas para la urbanización de Somosaguas, presentado esta vez por la empresa Urbanizadora Somosaguas. En el acuerdo de aprobación se especificaba que el proyecto de 750 ha quedaba dividido en cinco sectores que irían urbanizándose progresivamente, siendo obligatoria la repoblación forestal inmediata de toda la zona a cargo de los promotores¹⁰.

Además de este plan de conjunto, la Comisión aprobó el proyecto parcial de ordenación de la primera etapa, Somosaguas A, que se situaba al sur del casco de Húmera, lindando al este con la Casa de Campo, al oeste con la carretera de Carabanchel a Aravaca y al sur con la avenida de los Rodajos. La única construcción que hasta el momento se había levantado en esos terrenos era el sanatorio antituberculoso de Bellas Vistas, construido en 1915 con el apoyo de la Casa Real y de la aristocracia madrileña, del que no ha quedado rastro alguno¹¹.

El proyecto de ordenación abarcaba una superficie aproximada de 95 ha en las que se aplicaba lo estipulado en la ordenanza 24 sobre «edificación dispersa de lujo», contravieniéndose el Plan de Ordenación de Aravaca, Pozuelo y El Plantío de 1954, que establecía para este sector la ordenanza 25, de «uso agropecuario y artesanía con edificación restringida».

Las ordenanzas redactadas por Urbanizadora Somosaguas en 1959 para Somosaguas A incluían condiciones

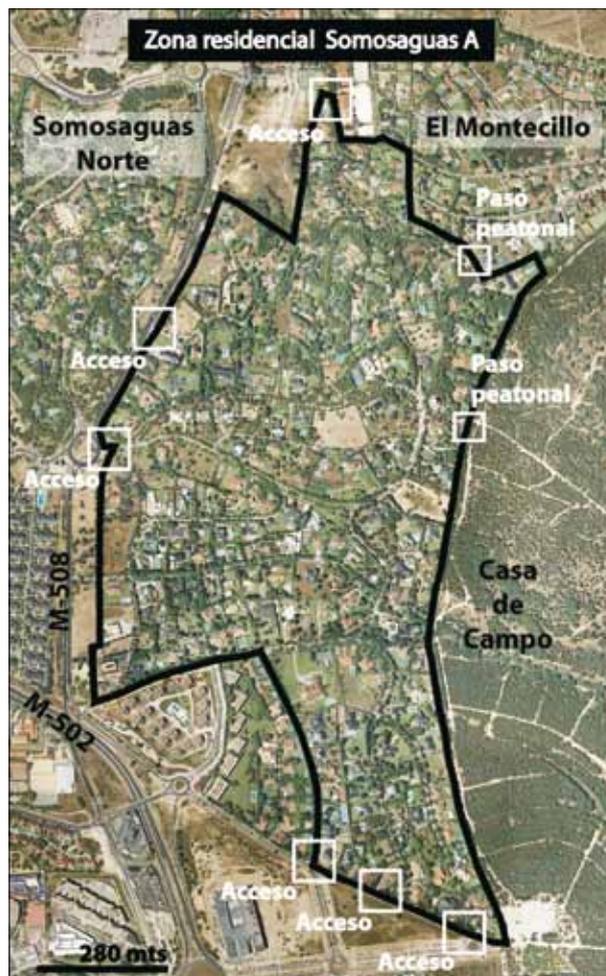


FIG. 5. Croquis de la zona residencial Somosaguas A sobre la fotografía aérea del año 2010. Fuente: Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de la Comunidad de Madrid (DGUET). Elaboración propia.

adicionales a las fijadas por la ordenanza 24, con el objetivo de afianzar un núcleo residencial exclusivo para las clases altas. El principal interés era salvaguardar la alta calidad estética de la urbanización, que debía ser acorde con el «alto standing residencial» previsto para esta zona de edificación de lujo, donde quedaban prohibidos otros usos¹². En concreto, se obligaba a la plantación de arbolado, se prohibía el uso de cercas altas para el cerramiento de las fincas y se controlaba el aspecto exterior de los futuros edificios, así como su situación dentro de las parcelas, todo ello en aras de mantener las perspectivas más adecuadas. La regulación impuesta por las ordenan-

¹⁰ Archivo de la Comisión de Urbanismo de Madrid, acuerdo 352/56.

¹¹ Tan sólo conocemos que tenía una extensión de nueve fanegas y que se trataba de un centro de salud dedicado a atender a las élites de la época. ABC 30/05/1915 p.16.

¹² Archivo Municipal de Pozuelo de Alarcón, 1-A2157.

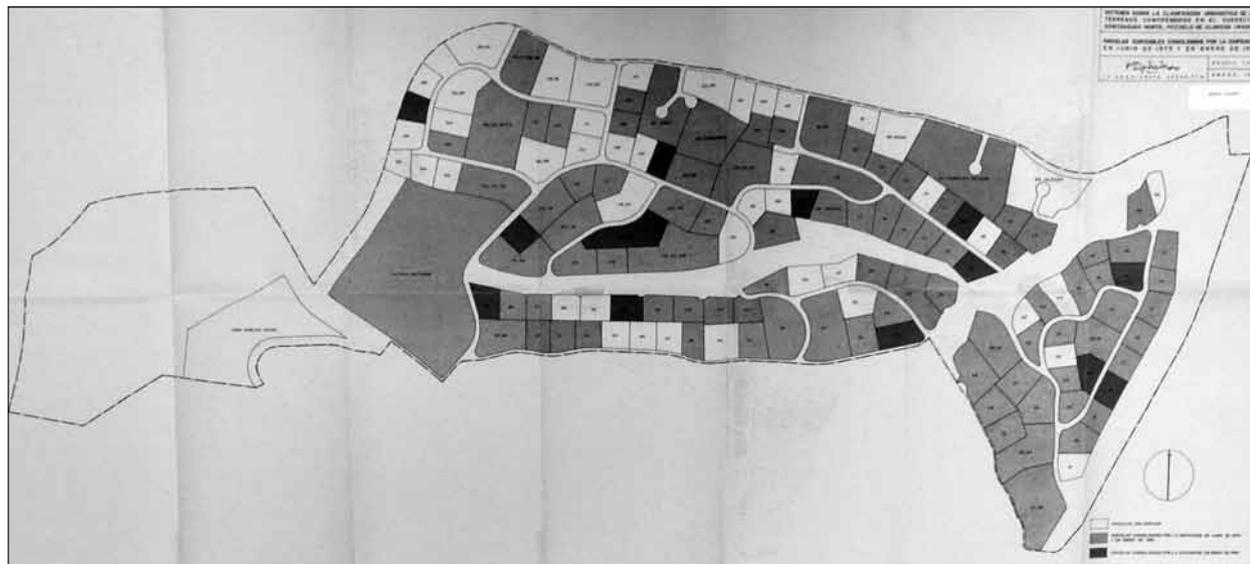


FIG. 6. Plano de la urbanización Somosaguas Norte, 1983. En blanco las parcelas sin edificación, en gris las parcelas edificadas a fecha de enero de 1983. Al oeste se puede observar la zona verde pública situada al otro lado de la M-502. Fuente: Archivo Municipal de Pozuelo de Alarcón, 1-A2157-2.

zas resultaba esencial para preservar la calidad del conjunto debido al mecanismo de negocio estipulado por los promotores, que se basaba en la venta directa a particulares de parcelas dotadas con los suministros básicos, en las que cada propietario construía la vivienda a su costa, con un diseño propio.

A mediados de los años sesenta, se había completado la urbanización de las calles de Somosaguas A y existían algunas viviendas unifamiliares. En ese momento se puso en marcha la segunda fase del proyecto, Somosaguas Norte, con 110 ha situadas al oeste del sector A, lindando al norte con el camino viejo de Húmera a Pozuelo y al sur con la carretera al casco de Pozuelo (hoy M-502).

El plan de ordenación de Somosaguas Norte reservaba 25,5 ha para espacio verde de uso público, 10 ha para dotación comunitaria (siete para uso docente y tres para dotación municipal) y 60,7 ha para la construcción de viviendas en 188 parcelas, siendo el resto viales¹³. El grueso de la superficie dedicada a zona verde y parte de las dotaciones previstas quedaron al otro lado de la carretera a Pozuelo (M-502), segregadas del espacio residencial donde solo se preservó para zona verde el curso de los arroyos¹⁴.

¹³ Archivo Municipal de Pozuelo de Alarcón, 1A2152-1.

¹⁴ En el año 1996 el Ayuntamiento de Pozuelo anunció la construcción en ese espacio de un conjunto de equipamientos públicos y privados y zonas verdes (*Abc*, 07/10/1996, p. 64), pero hasta ahora no se ha ejecutado, siendo el único terreno de Somosaguas A y Somosaguas Norte que queda aún por rematar.

Junto a la zona residencial se construyó a mediados los años sesenta, en una parcela de 4,2 ha, el único equipamiento educativo de la zona durante algún tiempo, el Colegio Retamar. Este centro de enseñanza privado del Opus Dei estuvo desde sus inicios dedicado a la instrucción de las élites madrileñas y su apertura reforzó el carácter exclusivo de la zona, siendo probablemente un elemento esencial para el establecimiento de la residencia habitual de familias de clase alta en fechas en las que la conexión con el centro de Madrid era limitada y muy dependiente del vehículo privado.

Otro equipamiento privado que vino a redundar en el alto standing de la zona fue el Club de Golf de Somosaguas, de 23 ha, que fue inaugurado en 1971 al sur del conjunto, al otro lado de la antigua cañada de las Carreras y probablemente del perímetro del plan de Somosaguas de 1955. Este equipamiento asociado a la exclusividad y el lujo fue, junto al de La Moraleja, uno de los primeros que se construyeron en Madrid tras la guerra civil, sumándose a los más antiguos de Puerta de Hierro, el más selecto de la ciudad, y Club de Campo, ambos en el sector noroeste de Madrid y cercanos a Somosaguas. También era privilegiado el acceso tradicional desde la capital a Somosaguas A y Somosaguas Norte, a través de las carreteras que cruzaban la Casa de Campo desde el Puente de Rey, la llamada carretera de Somosaguas y el camino de los Rodajos. En 1983 se impusieron las primeras restricciones al tráfico en la Casa de Campo;



FIG. 7. Croquis de la zona residencial Somosaguas Norte sobre la fotografía aérea del año 2010. Fuente: DGUET. Elaboración propia.

sin embargo, se mantuvo abierta la carretera de Somosaguas, que permitió a sus residentes seguir disfrutando hasta 2003 de un acceso rápido y directo al centro de la ciudad¹⁵.

La evolución de las urbanizaciones Somosaguas A y Somosaguas Norte fue paralela desde los años sesenta. En la década de 1980 ambas tenían un nivel de ocupación similar y en los dos sectores la mayoría de las viviendas estaban dedicadas a la residencia habitual de familias de las élites madrileñas. De hecho, un documento de principios de los ochenta atestigua que todos los propietarios de parcelas, edificadas o no, de Somosaguas Norte eran destacados miembros de las élites del momento, muchos de ellos del mundo empresarial y de la banca¹⁶. Entre los residentes y propietarios figuraban altos cargos de las empresas del grupo Urquijo, además de varios miembros de la familia, por lo que se podría señalar que este núcleo residencial se diseñó en parte para el disfrute de los promotores y sus allegados¹⁷.

¹⁵ Tras muchos años de debate, en 2003 el Ayuntamiento de Madrid cerró esta carretera y en 2007 prohibió finalmente el tráfico en la Casa de Campo. Para entonces Somosaguas contaba con una excelente conexión viaria con Madrid. A finales de los años ochenta se inauguró la Ronda Sur de Pozuelo (M-503) y a principios de los noventa se mejoró la M-502 al sur de Somosaguas, ambas con el tráfico desdoblado. Por otro lado, resulta llamativo que en el año 2007 abriera la línea del Metro Ligero del Oeste con varias estaciones en la zona de Somosaguas. La rentabilidad de este servicio de transporte público está actualmente en discusión y resulta muy dudosa la oportunidad de dotar de una infraestructura pública muy costosa a una de las zonas de menor densidad de población y con mayor Renta per cápita de Madrid.

¹⁶ Entre otros personajes encontramos a Rafael del Pino Moreno, Emilio Botín, Luis Gómez Acebo, Emilio Garrigues Díaz Cañabate, Claudio Boada Vilallonga, Jaime Carvajal Ferrer. Además Domínguez Salazar y un directivo de Explosivos Río Tinto, eran dueños de varias parcelas en Somosaguas Norte (Archivo Municipal de Pozuelo de Alarcón, I-A2157).

¹⁷ En los años ochenta residían en Somosaguas José María Urquijo Ramírez de Haro, Jaime e Ignacio Carvajal Urquijo y el marqués de Urquijo,



FIG. 8. Entrada a Somosaguas A desde la Casa de Campo, hoy cerrada al tráfico. Fotografía: AGC.

Somosaguas A y Norte fueron concebidas como urbanizaciones cerradas con controles de acceso con barreras y valla perimetral, y siempre contaron con servicio de vigilancia privada, inicialmente costeado por la promotora y más tarde por los propietarios de las parcelas. Lo mismo ocurrió con la conservación de las calles, el alumbrado y las zonas verdes, que la promotora subrogó a los propietarios de las parcelas. A mediados de los años setenta, tras la cesión de viales y de zonas verdes públicas al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, se llegó al acuerdo de que las comunidades de propietarios continuasen manteniendo a su costa las zonas públicas, incluido el servicio de alumbrado de las calles. Sin duda, a cambio se les permitió la continuidad del cerramiento y el control de entrada a las urbanizaciones. La «fortificación» de las mismas se acentuó en los años ochenta tras el mediático crimen de los marqueses de Urquijo y más tarde, a principios de los años 2000, se reformaron de nuevo los sistemas seguridad, con una nueva valla perimetral y cámaras de vigilancia en todos los accesos. Actualmente, se permite la entrada de cualquier visitante que quiera disfrutar de las calles y las cuidadas zonas verdes, pero las vallas, cámaras y barreras son un claro elemento disuasorio para cualquier persona no residente que desconozca su derecho de paso.

En los años noventa Somosaguas A y Somosaguas Norte ya estaban consolidadas como urbanizaciones de lujo y hoy en día son uno de los espacios residenciales

Pedro Gamero del Castillo o José Luis Vivar (Archivo Municipal de Pozuelo de Alarcón, I-A2157).



FIG. 9. Entrada a Somosaguas A desde la carretera de Rodajos. Fotografía: AGC.

más exclusivos y segregados del Área Metropolitana madrileña. Según los datos de la renta per cápita del año 2000 ofrecidos por el Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid, las secciones censales correspondientes a estos sectores de Somosaguas contaban con altísimos niveles, sólo superados por La Moraleja, en Alcobendas¹⁸. Además, sobre el total de viviendas que estaban en venta en el primer trimestre de 2011 en Somosaguas A y Norte, la práctica totalidad superaba el precio de venta del millón de euros¹⁹.

En la actualidad el paisaje urbano es similar en ambas urbanizaciones, de modo que se hace difícil distinguir las calles de una y otra, incluso la estética del cerramiento es similar. Se trata de un paisaje donde domina el arbolado y no hay hitos que destaquen en un callejero sinuoso con numerosos fondos de saco. Las únicas referencias, más allá de las puertas de acceso, son los depósitos de agua y las parcelas vacantes sin edificar, que no faltan en ambas urbanizaciones. Por lo demás, las vallas de las parcelas construidas apenas permiten vislumbrar las exclusivas viviendas, de superficie generalmente superior a los 800 m², y muchas veces con garita de vigilancia propia y cámaras en todo su perímetro. Apenas existen zonas peatonales y las supuestas aceras se encuentran en muchos casos ajardinadas, dando lugar a un espacio consagrado al coche privado.

¹⁸ La media de la renta per cápita por municipios de la Comunidad de Madrid en el año 2000 era de 11.940 euros. La sección censal de Somosaguas Norte alcanzaba entonces los 64.846 euros (Instituto de Estadística de la Comunidad de Madrid).

¹⁹ Datos tomados del total de viviendas en venta en el primer trimestre de 2011 en el portal web de venta y alquiler de viviendas <www.idealista.com>.



FIG. 10. Fotografía aérea oblicua de un sector de Somosaguas Norte, 2009. Fuente: DGUET.

VI. DIFICULTADES DE PLANEAMIENTO EN LA ZONA DE SOMOSAGUAS

En Somosaguas A y Norte la urbanización y construcción de viviendas comenzó poco tiempo después de la aprobación de sus proyectos; sin embargo, en otros sectores del plan inicial del conjunto de Somosaguas habría que esperar hasta la década de 1980 para que comenzara su desarrollo. Entre las razones que explican ese retraso se encuentran los problemas de tramitación de los planes parciales de las piezas, así como la probable especulación y retención de suelo por parte de los propietarios y promotores.

Según consta en varios documentos de planeamiento de los años sesenta, el Plan General de Madrid y su Área Metropolitana de 1963 presentaba ciertos desajustes con respecto a la ordenación que se había aprobado en 1955 para Somosaguas. Ante la necesidad de adecuar la situación jurídica y urbanística de esos terrenos, los promotores y propietarios alzaron varios requerimientos a la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid (Coplaco), heredera de las competencias de la Comisión de Urbanismo, para que el nuevo Plan General reflejara los compromisos adquiridos por la administración en los años cincuenta²⁰. Cabe señalar que Somosaguas A y Somosaguas Norte no tuvieron planes parciales conformes a lo estipulado por la ley del Suelo de 1956, puesto que su tramitación inicial fue anterior. Así pues, ambas urbanizaciones debieron adaptarse con posterioridad a la nueva legislación. En el caso de So-

²⁰ Archivo de la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid (Coplaco), Acuerdo 540/66.



FIG. 11. Calle Arizónicas, Somosaguas Norte. Fotografía: AGC.

mosaguas Norte, el arquitecto Juan Antonio Ridruejo redactó un plan parcial, aprobado por la Coplaco en 1966, cuyo objetivo era regularizar la situación del sector, si bien el proyecto no introducía novedades reseñables²¹.

Por otra parte, el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón inició a finales de los años sesenta los trabajos para la redacción de su propio plan general de ordenación urbana, lo que supuso la paralización de la tramitación de las ordenaciones del resto de terrenos de Somosaguas. La elaboración del plan general de Pozuelo se prolongó varios años, durante los cuales Urbanizadora Somosaguas y otras empresas con terrenos en la zona presionaron al Ayuntamiento para que el futuro documento autorizase la introducción de tipologías de viviendas unifamiliares adosadas o bloques en altura, al tiempo que se comprometían a redactar con celeridad los futuros planes parciales una vez se aprobase el plan²².

Una de las dificultades para la redacción del plan general en el sector de Somosaguas fue la falta de información sobre los acuerdos de aprobación de la Comisión de Urbanismo de 1955 y 1956. Consta en documentos del Ayuntamiento de Pozuelo fechados en 1972 que éste solicitó repetidamente, tanto a Urbanizadora Somosaguas como a la Coplaco, diversa documentación sobre los proyectos aprobados a mediados de los cincuenta, pero nunca obtuvieron los informes requeridos²³. Por tanto, cabe suponer que las múltiples inexactitudes de los tra-

bajos del plan general de Pozuelo en la zona de Somosaguas se debieron a la falta de información.

De hecho, en 1974 se aprobó el plan general de Pozuelo de Alarcón y poco después, en 1977, la Coplaco identificó inadecuaciones en el documento con respecto al planeamiento del área metropolitana en unos terrenos dedicados a zona verde y forestal en el sector de Somosaguas. Para solucionar este nuevo problema se redactó una modificación del plan general del área metropolitana en el sector de Somosaguas que fue aprobada por el Consejo de Ministros en 1979. En las décadas siguientes continuaron las dificultades del planeamiento en Pozuelo de Alarcón. En los años ochenta se propuso una nueva revisión del plan general, cuya tramitación debió de revestir gran complejidad, pues, si bien en 1991 el entonces alcalde anunciaba la inmediata aprobación del documento, hasta el año 2002 no se hizo efectiva²⁴. Durante estos años de planeamiento turbulento se tramitaron dos nuevas piezas urbanas en Somosaguas: Prado de Somosaguas y Somosaguas Centro.

VII. PRADO DE SOMOSAGUAS: UNA ISLA DE BLOQUE ABIERTO

En el año 1960 la empresa Inmobiliaria Vallehermoso presentó ante la Comisión de Urbanismo el primer anteproyecto de ordenación de los terrenos de Prado de Somosaguas. Como vimos anteriormente, el Banco Urquijo controlaba la propiedad y gestión de Inmobiliaria Vallehermoso, por lo que no es extraño que durante los primeros años de tramitación de los proyectos colaborara con Urbanizadora Somosaguas, desde la que probablemente se transfirió el suelo.

El proyecto de Prado de Somosaguas fue realizado por el prestigioso arquitecto Javier Carvajal Ferrer²⁵ para una superficie de 77,6 ha situadas dentro de la ordenación de Somosaguas de 1955. La Comisión de Urbanismo de Madrid acordó en 1960 que podría realizarse allí una urbanización siempre que se mantuviese la densidad permitida por la ordenanza 24 sobre edificación dispersa de lujo y se respetasen las proporciones de espacios verdes públicos²⁶.

²¹ Archivo de la Coplaco, acuerdo 540/66.

²² Entre esas empresas se encontraban Urbanizadora Somosaguas, Los Nogales de Madrid, Unión Explosivos Río Tinto y Mabasur (Archivo Municipal de Pozuelo de Alarcón, 1-A2157-2).

²³ Archivo Municipal de Pozuelo de Alarcón, 1-A2157-7.

²⁴ *Abc*, 08/05/1991, pp. 52-53.

²⁵ Archivo de la Coplaco, acuerdo 439/60. Este arquitecto tenía su residencia en Somosaguas Norte y realizó proyectos de viviendas unifamiliares en la zona. Una de ellas en venta en 2005 por 3.950.000 euros (*Revista Embassador*, núm. 2, 2005, p. 30).

²⁶ Archivo de la Coplaco, acuerdo 440/60.

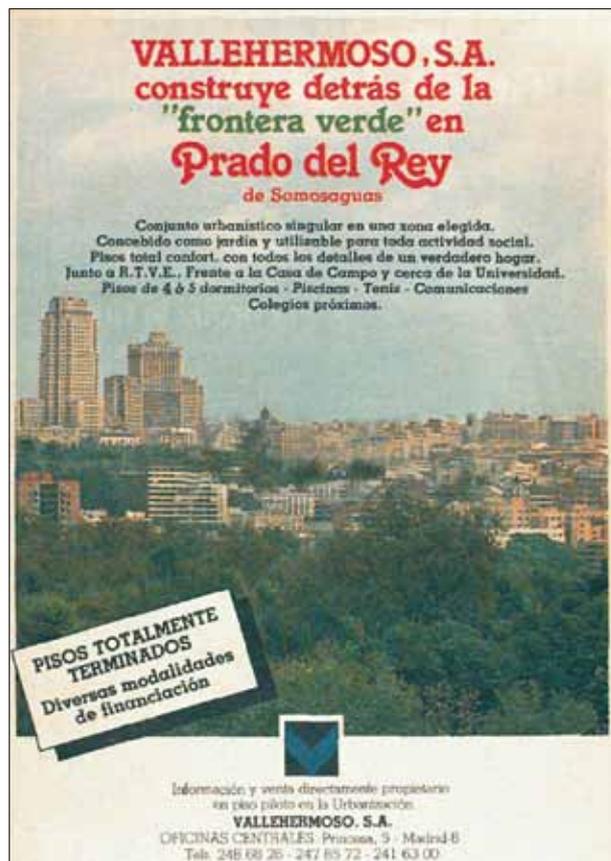


FIG. 12. Imagen publicitaria de Prado de Somosaguas. Fuente: *Abc*, 08/06/1980, p. 167.

Este plan fijaba un máximo de 730 viviendas con un volumen y densidad de edificación similar al de Somosaguas A y Somosaguas Norte²⁷. La memoria del proyecto justificaba el interés de construir este nuevo espacio residencial por la escasez de conjuntos para la «clase media madrileña». Sin embargo, la supuesta orientación para las clases medias se contradice con la referencia a que existía una necesidad sin cubrir «desde el ensayo que representaba el Barrio del Viso», pues «no se ha habido hecho otro intento de iguales características». Esa mención a El Viso, ya entonces consolidado como un barrio para las élites, pone de manifiesto que el verdadero objetivo era crear un núcleo residencial de clase alta. De hecho, en el texto se especifica la intención de crear «alojamientos ajardinados» para «los abogados, arquitectos, médicos, empleados acomodados y funcionarios públicos que se ven obligados a residir en la usual vivienda en altura sin

zonas verdes privadas». Es evidente que el nuevo espacio residencial segregado estaba dirigido solamente a grupos sociales pudientes.

En el mismo año de 1960, Urbanizadora Somosaguas concertó con la Institución Católica Teresiana la construcción de un centro privado de enseñanza que daría servicio a este sector. Este colegio, llamado Veritas, se construyó en una parcela de 35.000 m² al noreste del futuro conjunto de Prado de Somosaguas y abrió sus puertas en 1970, ofreciendo un nuevo aliciente para la llegada de residentes a la zona, en un momento en el que otras partes de la ciudad de Madrid adolecían de este tipo de equipamientos²⁸.

Años más tarde, Vallehermoso modificó su proyecto inicial y solicitó autorización para construir un núcleo de bloques plurifamiliares para «clases medias». A pesar de que el nuevo plan de urbanización era incompatible con las ordenanzas del plan general de Madrid de 1963, la Coplaco lo aprobó en el primer trámite con el argumento de que el proyecto estaba fundamentado en «un meritorio estudio sobre un núcleo satélite autónomo»²⁹.

Ya fuera por la incertidumbre que creó la constante modificación del planeamiento de la zona o por pura especulación, el proyecto quedó paralizado largo tiempo y hasta 1973 no se redactó una memoria completa para el plan parcial de ordenación del sector Prado de Somosaguas. En ese momento la empresa Vallehermoso figuraba en los documentos como única propietaria de los terrenos y el nuevo plan estaba firmado por los arquitectos Agustín Ubach, Miguel Seisedos y Andrés Díaz. Su propuesta era crear un núcleo urbano de inmuebles plurifamiliares en composición abierta, con zonas verdes y deportivas privadas, intercalados con viviendas unifamiliares. Se trataba en total de 2.280 viviendas en bloques y 74 viviendas unifamiliares preparadas para acoger hasta 14.360 habitantes, con una densidad media de 30,67 viviendas por hectárea. También se proyectó crear un centro comercial, una iglesia, un centro cívico y escolar (en total 6,4 ha), zonas verdes forestales públicas (7,7 ha) y 28 viviendas para porteros, jardineros y personal de servicio³⁰.

La edificación en bloque abierto ya estaba recogida en las ordenanzas del plan general de 1963 para esta zona, pero la propuesta de Vallehermoso planteaba bloques de nueve alturas, cuando sólo se permitían tres. Finalmente,

²⁸ *Abc*, 16/10/1970, p. 46.

²⁹ Archivo de la Coplaco, acuerdo 491/60, 377/64 y 276/65.

³⁰ Archivo de la Coplaco, acuerdo 20/75 y 299/76.

²⁷ Archivo de la Coplaco, acuerdo 439/60.

las administraciones optaron por autorizar una solución intermedia con inmuebles de cuatro alturas en manzanas con mayor superficie a la permitida por las ordenanzas, a cambio de que la empresa promotora eliminara algunos edificios y dejara más espacios libres. Sin embargo, la realidad construida demuestra que el número de bloques no disminuyó.

Los problemas de adaptación de Prado de Somosaguas al plan general de Pozuelo de Alarcón, aún en periodo de tramitación, y la falta de cumplimiento de algunos requisitos (presentar un listado de propietarios, esclarecer el modo de ejecución de las obras de urbanización y la futura conservación, presentar por escrito los compromisos a contraer con el Ayuntamiento, las obligaciones de los futuros propietarios y depositar garantías de cumplimiento con medios económicos) llevaron a la Coplaco a denegar el plan parcial el mismo año de 1973. Posteriormente, Inmobiliaria Vallehermoso subsanó estas deficiencias y llegó a un acuerdo con el Ayuntamiento de Pozuelo por el que se comprometía a conservar los viales y zonas verdes públicas durante tres años una vez finalizadas las obras de urbanización. Trascurrido ese tiempo, la promotora subrogaría la obligación a los futuros propietarios en tanto no se hiciera cargo la municipalidad. Además, la empresa aceptó la obligación de construir una iglesia y un centro de enseñanza primaria con un mínimo de 320 plazas que cedería gratuitamente al Ayuntamiento.

Finalmente, tras superar los trámites de adaptación al plan general de Pozuelo, el plan parcial de Prado de Somosaguas fue aprobado de forma definitiva por la Coplaco en octubre de 1977³¹. Su ejecución comenzó de forma inmediata y en 1980 ya aparecía en la prensa diaria la publicidad sobre la venta y alquiler de viviendas, si bien hasta 1981 no se finalizaron los dos primeros inmuebles. La publicidad de los años ochenta hacía hincapié en que se trataba de una urbanización situada en una «zona elegida», más allá de la «frontera verde», donde se ofrecía «otra forma de vivir en Madrid». Como reclamo se utilizaba la cercanía a las instalaciones de Televisión Española de Prado del Rey, la Casa de Campo y la Universidad Complutense, pero no se mencionaban los sectores de Somosaguas A y Somosaguas Norte³².

La construcción de Prado de Somosaguas se prolongó hasta la década de 2000 y el resultado ha sido una isla de inmuebles plurifamiliares dentro del conjunto de So-



Fig. 13. Croquis de la zona residencial Prado de Somosaguas sobre la fotografía aérea del año 2010. Fuente: DGUET. Elaboración propia.

mosaguas de los años cincuenta. Los bloques están dispuestos en composición abierta agrupados en grandes manzanas con vallas perimetrales que los convierten en urbanizaciones cerradas. Es, en definitiva, un espacio homogéneo y segregado de alta calidad con viviendas de entre 150 y 220 m² de superficie, con cuatro o cinco dormitorios, tres cuartos de baño, trastero, dos plazas de garaje, equipamientos y jardines privados en cada una de las dieciocho comunidades de propietarios existentes (quince de dos o tres bloques plurifamiliares y tres de viviendas unifamiliares aisladas, pareadas y adosadas).

La zona cuenta, además, con equipamientos sociales, comerciales y educativos localizados en parcelas aisladas del uso residencial, pero lo importante para reforzar el alto estatus de la zona fue la apertura en 1990 del Colegio Británico, un centro privado de enseñanza muy valorado por las clases altas madrileñas, y en 2008 la inauguración del club deportivo privado. Sin embargo, este conjunto residencial no alcanza el lujo y la exclusividad de las primeras fases de Somosaguas.

VIII. SOMOSAGUAS CENTRO: UN PEQUEÑO SECTOR DE CLASE MEDIA

La zona de Somosaguas Centro no se desarrolló hasta la década de 1980, a pesar de formar parte de los terrenos ordenados en 1955. En este sector de 60,8 ha actuó como empresa promotora la sociedad anónima Unión Explosivos Río Tinto, perteneciente al grupo del Banco Urquijo, que era propietaria del cien por ciento de los terrenos en el momento en que se inician las gestiones para la urba-

³¹ Archivo Municipal de Pozuelo de Alarcón, 1-A2158-1, 3-A9981-3.

³² *Abc*, 13/07/1980, p. 8; 19/04/1981, p. 102, y 17/06/1983, p. 47.



FIG. 14. Fotografía aérea oblicua de un sector de Prado de Somosaguas, 2009. Fuente: DGUET.

nización³³. La solicitud de aprobación de la ordenación de Somosaguas Centro se tramitó en la primera mitad de los años setenta y, al igual que ocurrió con Prado de Somosaguas, fue denegada por la Coplaco por desajustes con el planeamiento municipal de Pozuelo de Alarcón, en concreto por la delimitación de las zonas verdes³⁴.

El proyecto definitivo, redactado por el arquitecto Miguel Barbero Rebollo, estaba basado en las tipologías de vivienda unifamiliar aislada de tercera categoría, con parcela mínima de 500 m², y de vivienda unifamiliar adosada con parcela mínima de 350 m². El uso residencial previsto era de 24,5 ha con un total de 687 viviendas y se reservaban 3 ha para la construcción de un centro comercial, un centro cultural o docente y un equipamiento social. En cuanto a los espacios verdes públicos, el plan distinguía una zona de parque deportivo y de juegos, a la que dedicaba 1,1 ha, 3,6 ha de jardines y 25,7 ha de parque forestal.

En 1981 el plan parcial de Somosaguas Centro obtuvo su aprobación inicial, en 1983 había comenzado su construcción y a finales de esa década el conjunto estaba prácticamente consolidado. El centro comercial el Zoco de Pozuelo se construyó en 1984 sobre una parcela de 12.700 m², el único equipamiento del sector constituido con sus comercios de alta gama en una seña de identidad para los habitantes de la zona. La nueva pieza urbana quedó configurada en dos sectores perfectamente diferenciados, al oeste unas 20 ha para viviendas unifamiliares aisladas o pareadas construidas a partir de la venta



FIG. 15. Croquis de la zona residencial Somosaguas Centro sobre la fotografía aérea del año 2010. Fuente: DGUET.

individual de parcelas a particulares o promotores y, al este, separado por el centro comercial y un espacio forestal, dos promociones unitarias cerradas de viviendas unifamiliares adosadas, con equipamientos comunes privados, de 4,3 ha y 7 ha respectivamente.

El sector oeste cuenta con manzanas de entre 1 y 1,50 ha y es un espacio urbano abierto, aunque con vigilancia privada las 24 horas del día, cuyos viales dan acceso a varias entradas de Somosaguas Norte. Las viviendas más lujosas y de precio más elevado se encuentran en esta zona³⁵, aunque por el tamaño de las parcelas y las características del espacio tengan claramente un nivel de exclusividad menor que el de Somosaguas A y Somosaguas Norte.

Por su parte, las promociones cerradas de viviendas unifamiliares adosadas del sector este se crearon bajo la fórmula de cooperativas gestionadas por empresas especializadas³⁶. Por el tamaño y calidad de las viviendas, se trata de las urbanizaciones de menor categoría de todo Somosaguas, permitiendo el acceso a residentes de clase media. Sin embargo, por su privilegiada localización en un entorno exclusivo, con el paso del tiempo los inmuebles se han revalorizado notablemente, aunque sus precios nunca han llegado a equipararse con los de las áreas colindantes, quedando el valor máximo de venta de viviendas en 2010 y 2011 por debajo del millón de euros.

³³ Somosaguas Centro es una de las últimas actividades de la sección inmobiliaria de Unión Explosivos Río Tinto. Desde 1981 la sección inmobiliaria de la empresa generaba pérdidas y entre 1982 y 1983 los directivos manifestaron su disposición a deshacerse de esa rama del negocio (*El País*, 30/12/1984).

³⁴ Archivo Municipal de Pozuelo de Alarcón, 1A2158-1.

³⁵ En 1993 Felipe González compró una parcela en esta zona para construir su vivienda (*El Siglo*, 19/09/2005, núm. 662).

³⁶ Una de ellas era la Sociedad Gestora de Propiedades Inmobiliarias (Gecovisa), que anunciaba la construcción de chalets adosados en 1983 (*Abc*, 13/01/1983, p. 44).



FIG. 16. Somosaguas Centro. En primer término una de las promociones de viviendas adosadas. Fotografía: AGC.

IX. SOMOSAGUAS SUR-LA FINCA: EL PLANEAMIENTO AL SERVICIO DE LA MÁXIMA SEGREGACIÓN DE LAS ÉLITES

Somosaguas Sur, con una superficie de 331 ha, fue la última del plan de Somosaguas de 1955 en construirse. Tras una larga tramitación, su desarrollo comenzó en los años noventa bajo la denominación comercial de La Finca y, actualmente, es una de las zonas más lujosas, segregadas y exclusivas de Madrid, así como la iniciativa de lujo residencial más ambiciosa, pretenciosa y mediática de los últimos años.

En los años setenta los terrenos de Somosaguas Sur eran mayoritariamente propiedad de Urbanizadora Somosaguas. Esta empresa logró en julio de 1976 que la Coplaco aprobase con condiciones un plan parcial para ordenar el sector; sin embargo, el acuerdo definitivo nunca llegó a publicarse en el *Boletín Oficial de la Provincia*, quedando el proyecto sin posibilidad de ejecución. Una vez más, los problemas de adaptación con respecto a la modificación del plan general del Área Metropolitana de Madrid de 1979 y al plan general de Pozuelo de Alarcón de 1974 fueron la causa aducida para la paralización de Somosaguas.

En 1984 la Junta de Compensación de Somosaguas Sur redactó un nuevo proyecto, supuestamente ajustado al planeamiento vigente, reduciendo los terrenos afectados por la urbanización, previendo la conservación del arbolado, ampliando los espacios libres, trazando un viario que facilitase la recogida de residuos y proponiendo la construcción de tipos edificatorios accesibles para un mayor espectro social. En cuanto a los espacios libres, esta nueva propuesta planteaba la construcción de un

gran espacio verde público de 172 ha en la zona oeste del conjunto, llamado a convertirse en una «nueva Casa de Campo para la ciudad». A cambio de cumplir con las nuevas especificaciones, la Junta de Compensación solicitaba que se respetasen el aprovechamiento urbanístico, la superficie de las parcelas y el volumen edificable aprobado inicialmente en 1976, con un total de 1.289 viviendas, y además pedía que se admitiera el uso de tipologías de viviendas unifamiliares en hilera o adosadas y agrupadas en parcelas comunes³⁷.

En 1987 la Consejería de Obras Públicas de la Comunidad de Madrid, que había asumido parte de las competencias de la Coplaco, determinó que el número de viviendas que proponía el plan de Somosaguas Sur era excesivo y suspendió su aprobación inicial, fijando un máximo de 640 viviendas para futuras solicitudes. La Junta de Compensación consideró inaceptables tales condiciones y elevó sus quejas a la Consejería. Finalmente, ante la imposibilidad de llegar a un acuerdo, en 1988 la Consejería, dirigida por Eduardo Mangada, la Junta de Compensación de Somosaguas Sur y el alcalde de Pozuelo de Alarcón firmaron un convenio por el que se ampliaba el número de viviendas de la futura ordenación a 827³⁸.

Sólo dos años más tarde, en 1989, cuando aún no se habían resuelto los trámites de aprobación y las modificaciones del plan de Somosaguas Sur, una empresa con el mismo nombre de Somosaguas Sur anunció en la prensa³⁹ su intención de adquirir todos los activos y terrenos de Urbanizadora Somosaguas, que incumbían mayoritariamente a los suelos de este sector de Pozuelo de Alarcón⁴⁰. Se desconocen los datos sobre el proceso de venta de activos o terrenos de Urbanizadora Somosaguas entre 1982 y 1990, cuando la empresa AFISA, propiedad de Luis García Cereceda, era ya la titular de la mayoría de las fincas de Somosaguas Sur.

A las dificultades del planeamiento se sumaron las acusaciones de corrupción cuando a principios de los años noventa la prensa se hizo eco de duras acusacio-

³⁷ Archivo Municipal de Pozuelo de Alarcón, 1-A2166.

³⁸ *Abc*, 14/03/1990, p. 43.

³⁹ *Abc*, 03/02/1989, p. 45.

⁴⁰ En 1982 Urbanizadora Somosaguas estaba participada por varias entidades: el 45,4 % estaba en manos de Gestión Madrid-Sur, el 15 % era aún de la Compañía Financiera y Mercantil y otro 12,3 % correspondía a la Inmobiliaria del Rey. El representante de Gestión Madrid-Sur (empresa constituida en 1977) era en aquel momento Miguel Primo de Rivera y Urquijo y eran apoderados Guillermo Álvarez Pickman Urquijo y José María Urquijo Ramírez de Haro, lo que pone de manifiesto que la familia Urquijo aún tenía el control de la promotora (Archivo Municipal de Pozuelo de Alarcón, 1-A2166).

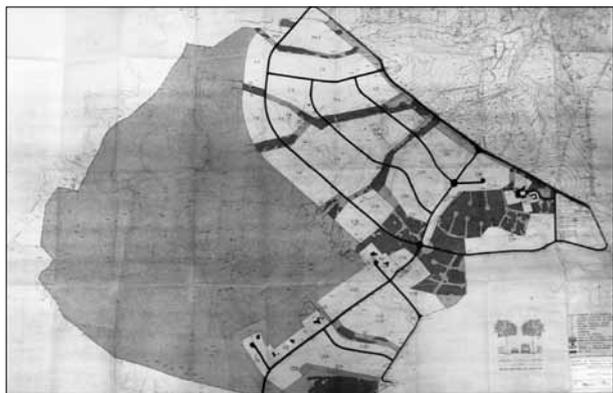


FIG. 17. Plano de ordenación del Plan Parcial de Somosaguas Sur, Junta de Compensación, 1984. Al oeste se aprecia la mancha gris que correspondería con la gran zona verde pública propuesta. Fuente: Archivo Municipal de Pozuelo de Alarcón, 1 A2166.

nes de corrupción entre el alcalde de Pozuelo de Alarcón, José Martín Crespo, del Partido Popular, AFISA y la Consejería de Política Territorial, representada por Eduardo Mangada. José Martín Crespo acusaba a Eduardo Mangada de esconder «oscuros negocios» en Somosaguas Sur y de haber favorecido el aumento de edificabilidad para beneficiar a los empresarios afines al PSOE⁴¹. Pero pronto se hizo evidente que había desavenencias entre el Gobierno regional y la Junta de Compensación de Somosaguas Sur, pues esta última ganó en 1992 un recurso interpuesto ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid que condenaba a la Comunidad de Madrid por haber entorpecido el desarrollo del plan parcial de Somosaguas Sur⁴². A su vez, el anuncio del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en 1991 sobre la puesta en marcha de los trabajos para la revisión del plan general de ordenación urbana del municipio aumentó la incertidumbre sobre el futuro de la zona.

1. EL EMPRESARIO LUIS GARCÍA CERECEDA, HACEDOR DE SOMOSAGUAS SUR

En este punto interesa conocer la trayectoria del empresario Luis García Cereceda, fallecido en 2010, responsable último de la configuración del paisaje urbano de Somosaguas Sur. García Cereceda era propietario de

⁴¹ A principios de los años noventa la Junta de Compensación de Somosaguas Sur estaba presidida por Petra Mateos, empresaria vinculada con el PSOE (*Abc*, 20/02/1990, p. 39, y 25/02/1990, p. 48).

⁴² *Abc*, 11/03/1992, p. 41.



FIG. 18. Croquis de Somosaguas Sur sobre la fotografía aérea del año 2010. Fuente: DGUET y <www.pozuelodealarcon.org>. Elaboración propia.

la empresa Lugarce, acrónimo de su nombre, dedicada al negocio inmobiliario. A finales de los años ochenta inició la ampliación de sus negocios y adquirió la empresa Banif, sociedad de gestión del Banco Hispano Americano, y la inmobiliaria AFISA, que llegó a ser una de las cinco primeras sociedades inmobiliarias españolas por recursos propios⁴³. Más tarde, García Cereceda abrió, a través de la entidad Procisa (Promociones y Concierdos Inmobiliarios), la cotización en bolsa de parte de sus empresas y desde ese momento es complicado desentrañar la maraña de empresas creadas por Cereceda así como el traspaso de activos, capitales y negocios de unas a otras⁴⁴.

Según un informe de gestión de Procisa del año 2002, las empresas de Luis García Cereceda estaban centradas en el negocio del alquiler de inmuebles para uso terciario y residencial en lugares estratégicos de Madrid y en todo tipo de promociones inmobiliarias y de compra-venta de terrenos⁴⁵. En aquel año formaban parte del grupo empresarial de Procisa las empresas Cowen Holding, Urbanizadora Somosaguas, Urbanizadora Somosaguas Díez, Verde Vital y Sociedad Deportiva Somosaguas. Además, entre otras filiales o empresas participadas por Procisa se

⁴³ *El País*, 18/10/1987.

⁴⁴ *El Confidencial*, 22/06/2010.

⁴⁵ Sobre el patrimonio de Procisa, se puede decir que en 2002 tenía terrenos en Arganda del Rey, Majadahonda y Brunete y sobre su estrategia de negocio, valgan como ejemplo las 800 ha compradas por Luis García Cereceda a la familia Garrigues en Brunete, de las cuales 600 ha estaban en suelos protegidos y 200 en suelos rústicos. En el año 2000 el Ayuntamiento del Partido Popular inició los trámites para la revisión del PGOU de Brunete, que recalificó esas 200 ha como suelo urbanizable, permitiendo a Cereceda recoger pingües beneficios (*El Confidencial*, 12/09/2006).

encontraban Parque Somosaguas y Mabasur. Por tanto, Cereceda ya era propietario de las empresas y suelos de Somosaguas⁴⁶ que en su día fueron del Banco Urquijo, y en él recaía el poder de decisión de la Junta de Compensación de Somosaguas Sur.

El destacado papel que Luis García Cereceda jugaba en el sector inmobiliario se vio reforzado, además, por su estrecha relación con la élite empresarial y política, particularmente su amistad con los ex presidentes Adolfo Suárez y Felipe González. En ese sentido, algunos medios⁴⁷ han señalado que el empresario compró el elitista restaurante Zalacaín como estrategia de aproximación a personalidades del poder político y económico del momento⁴⁸.

2. LA APUESTA DEFINITIVA POR EL LUJO Y LA SEGREGACIÓN EN SOMOSAGUAS SUR

Volviendo a la cronología de la urbanización del sector, el 22 de febrero de 1996 el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón aprobó con condiciones un nuevo plan parcial para las 330 ha de Somosaguas Sur, promovido por la Junta de Compensación, que preveía la construcción de 975 viviendas unifamiliares de «alto nivel»⁴⁹. Entre las condiciones impuestas por el Ayuntamiento se contemplaba la cesión de 10 ha para la construcción de equipamientos, la creación de una gran zona verde pública⁵⁰ y el traspaso al municipio del diez por ciento de los derechos de la edificación. Un año más tarde, se aprobó el proyecto de urbanización de Somosaguas Sur y se publicó en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid* el convenio firmado entre la Junta de Compensación y el Ayuntamiento de Pozuelo, donde quedaron recogidas algunas de las condiciones anteriores.

Esta nueva ordenación de Somosaguas Sur sentó las bases para la construcción del espacio residencial altamente segregado para las elites que hoy podemos con-



FIG. 19. Fotografía de los edificios residenciales de la parcela 2.4, con el perímetro vallado y cámaras de vigilancia privada. Fotografía: AGC.

templar con la denominación de La Finca. De hecho, tras el largo proceso de tramitación y las numerosas modificaciones del proyecto, la gran zona verde pública propuesta en los años ochenta fue desechada y la distribución definitiva de los usos del suelo fijó 190 ha para el área residencial, dejando reducido el espacio destinado a zonas verdes de uso público a 87 ha, que pasó de «pulmón verde» a meras branquias.

A finales de los años noventa comenzó la construcción de Somosaguas Sur, que se prolongaría hasta el año 2010. Siguiendo el plan de ordenación, las manzanas con los usos terciarios y equipamientos se localizaron junto a la carretera M-502. Una de ellas (1.2) fue cedida a la Comunidad de Madrid para edificar el Centro Regional de Emergencias, mientras que otra (8) se dedicó a un nuevo parque de Bomberos. En la parcela de uso terciario (1.1) se construyó el Parque Empresarial La Finca, donde se han instalado las oficinas de empresas multinacionales y un hotel de alta categoría. En el suelo dedicado a equipamiento deportivo (4) se instaló un lujoso club privado que incluye una zona comercial con tiendas y locales de restauración de alta gama, entre ellos una nueva sucursal del restaurante Zalacaín, propiedad de García Cereceda.

En cuanto a las 87 ha de zona verde, puede afirmarse que en nada se parecen a un espacio pensado para el uso y disfrute de los habitantes de Pozuelo de Alarcón, pues su posición y diseño disuaden de ello. La mayor parte del espacio verde público está localizado en torno a la urbanización Los Lagos (3.1), formando un anillo que embellece y protege el conjunto residencial. Queda claro que el diseño se ha puesto al servicio de la parcela que alberga las residencias más lujosas del sector y su uso

⁴⁶ Entre las propiedades de las empresas de Cereceda en la zona de Somosaguas Sur y alrededores figuraban los terrenos donde se levantarían las viviendas del Residencial Somosaguas de la Universidad Complutense, el Club de Golf de Somosaguas y la finca de Casa Blanca, situada al sur de la Cañada de las Carreras, anteriormente en manos de Matilde Urquijo y de la empresa Mabasur.

⁴⁷ *El País*, 08/06/2010.

⁴⁸ En el marco de las interconexiones entre las elites, cabe señalar que la actual pareja de Felipe González es una ex novia de García Cereceda que él mismo le presentó o que el local donde se instaló la UCD en Madrid era propiedad de Lugarce (*El Confidencial*, 22/06/2010).

⁴⁹ *Abc*, 09/03/1996, p. 100.

⁵⁰ El alcalde del municipio, José Martín Crespo, afirmó entonces que en esta zona se crearía «un pulmón verde de 300 hectáreas» (*Abc*, 13/10/1996, p. 80).

CUADRO I. Zonificación de Somosaguas Sur

ZONA		Sup. m ²
Terciario	1.1	112.115
	1.2	40.000
Viviendas colectivas	2.1	85.671
	2.2	50.691
	2.3	87.958
	2.4	80.865
	2.5	87.617
Viviendas unifamiliares (categoría 1 y 2)	3.1	1.333.470
	3.2	251.973
Deportivo privado	4	72.634
Verde público	5.1	844.100
Verde público (Cañada)	5.2	26.850
Cultural docente	6	44.202
Infraestructuras	7	1.025
Equipamiento público	8	99.400
Viales	9	143.378
Total		3.361.949

Fuente: Plan General de Pozuelo de Alarcón, 2002, <www.pozuelodealarcon.org>

público se ve afectado negativamente por la escasez de accesos. Por otro lado, el resto de zonas verdes son manchas dispersas entre las manzanas residenciales, a modo de espacios forestales sin ajardinar que no ofrecen buenas condiciones para el paseo.

El único equipamiento educativo situado dentro del perímetro de Somosaguas Sur es el preexistente colegio Veritas, fundado en 1970 y localizado en la parcela 6. En el marco de la ordenación aprobada en 1996 no se ha construido ningún centro escolar, cultural o social de titularidad y uso público, y es que las clases altas no suelen demandar este tipo de instalaciones.

Con respecto a las zonas residenciales, no se ha construido ni una sola vivienda social, ni tampoco residencias de clase media. Todas las promociones son de alto standing y sus precios estipulan el grupo social al que van dirigidas. El 97 % de las viviendas que estaban en venta en 2011 tenían un precio igual o superior al millón de euros y el 65,9 % igualaba o superaba el umbral de los dos millones de euros⁵¹. En todo caso, dentro de La Finca tam-



FIG. 20. Fotografía de un acceso a la urbanización Los Lagos (parcela 3.1.), la más lujosa y segregada de Somosaguas Sur. Fotografía: AGC.

bién existen categorías y estas se muestran en los tipos y servicios de las viviendas en función de los sistemas de seguridad, los servicios privados, el tamaño de las casas y de las parcelas en el caso de las unifamiliares.

Todas las manzanas residenciales de Somosaguas Sur, tanto de viviendas unifamiliares como de inmuebles colectivos, se organizan en comunidades de propietarios, sus parcelas están cerradas con vallas perimetrales y se encuentran fuertemente vigiladas, con uno o dos puntos de acceso controlados las 24 horas del día. La seguridad y la preservación de la intimidad, son las premisas fundamentales en Somosaguas Sur. Esta puede ser la razón por la que cada vivienda tiene su propia piscina privada, incluso en los bloques colectivos, donde la casa del ático la tiene incorporada en la terraza.

Pero sin duda, de todas las piezas de La Finca, el producto estrella es la urbanización Los Lagos (parcela 3.1), que ocupa 125 ha localizadas en el lugar donde en los años ochenta se preveía construir el gran parque público⁵². Se trata, probablemente, de la urbanización cerrada más lujosa de Madrid, donde el precio mínimo de una vivienda rondaba en 2011 los tres millones de euros y el máximo alcanzaba los diez millones. Aquí, el comprador de una parcela de más de 2.500 m² puede elegir el diseño de su casa, siempre bajo la dirección del estudio de arquitectura A-Cero, que los medios de comunicación

⁵² Al sureste de esta parcela junto al Paseo de la Finca, se encuentran 29 parcelas de 2.500 a 7.500 m², algunas con mansiones levantadas des la década de 1960 hasta hoy o sin edificar. Estas parcelas no forman parte del diseño de Los Lagos y cuentan con accesos independientes, conformando una anomalía en la zona.

⁵¹ *Ibídem* nota 19.



FIG. 21. Fotografía aérea oblicua con algunas mansiones de la urbanización Los Lagos, 2009. Fuente: DGUET.

denominan los «arquitectos de los famosos». Las parcelas residenciales se distribuyen entre las 65 ha de jardines y lagos artificiales privados, que separan las grandes manzanas de las casas y las calles privadas. El lujo imperante en Los Lagos alcanza el cenit en viviendas con superficies de más de 1.000 m² construidos, con piscinas y gimnasios privados, que hacen que los gastos de mantenimiento sean un filtro social en sí mismos⁵³.

Y no sólo es la urbanización más lujosa de Madrid sino que está considerada «la más segura de Europa»⁵⁴. Cuenta con tres perímetros de valla con cámaras y sistema de infrarrojos, dos puntos de acceso con control vigilado y coches patrulla privados las 24 horas. Este sistema de máxima seguridad permite que en el interior del recinto los residentes puedan «relajar la vigilancia» y perder de vista los altos muros o elementos disuasorios que abundan en otros lugares residenciales exclusivos. Para algunos, Los Lagos es un auténtico «búnker de lujo»⁵⁵, mientras que para otros aquí se materializan las nuevas tipologías de los «palacios del siglo XXI»⁵⁶.

En definitiva, es una nueva tipología de casa de lujo, que se contrapone con otros esquemas más tradicionales, como pudiera ser La Moraleja. En este sentido, se ha señalado que La Finca, y en especial Los Lagos, es «una urbanización destinada a la elite del dinero, que suele proceder del mundo del deporte, nuevos ricos que no suele haber en La Moraleja»⁵⁷. Otra característica que distingue a La Finca frente a espacios residencia-

les tradicionales de las clases altas madrileñas, como La Moraleja o Puerta de Hierro, es el depurado sistema de selección de los residentes, que garantiza la máxima segregación social. No todo el que tiene dinero, y lo solicita, puede comprar o alquilar una vivienda en La Finca, pues la promotora y las agencias inmobiliarias realizan entrevistas con los candidatos y solicitan un depósito de 6.000 a 20.000 euros antes de decidir si se permite la adquisición o el alquiler⁵⁸. No es de extrañar entonces que a sus residentes se los llame «el clan de La Finca», del que formarían parte políticos, empresarios y deportistas, habituales de los medios de comunicación que han colaborado en el aumento de la fama y el prestigio de este espacio⁵⁹.

Definitivamente, el paisaje urbano de Somosaguas Sur es el paradigma de un entorno de máxima segregación para las elites contemporáneas, un espacio donde las calles públicas discurren junto a las vallas de las urbanizaciones, careciendo de utilidad como zonas relación social. La falta de espacios comerciales o de uso mixto deja vacío ese espacio público, rodeado de elementos disuasorios como cámaras de vigilancia y agentes de seguridad privada. De hecho, no existen espacios públicos de calidad, sustituidos por el centro comercial y el club deportivo privado. La segregación alcanza aquí al paisaje residencial, que pertenece en exclusiva a los moradores, en definitiva, los únicos que transponen sus muros.

Los últimos negocios inmobiliarios de Luis García Cereceda en el entorno de Somosaguas han seguido en consonancia con el alto estatus de la zona. En 1997, en la parte norte de este espacio, Cereceda vendió una parcela de unas 16 ha en la que se ha construido el Residencial Somosaguas para trabajadores de la Universidad Complutense de Madrid⁶⁰. Por otra parte, al sur de La Finca, la empresa Procisa prevé construir un nuevo espacio de 10 ha con 600 viviendas de lujo y un club privado. En este caso, el plan debe cumplir con la cuota de superficie de suelo a ceder a la Comunidad de Madrid para construcción de vivienda social. Sin embargo, se ha permitido

⁵³ «Un vecino de los Lagos tiene 10 coches sobre suelo de mármol y una cascada en el aparcamiento para impresionar a las visitas» (*El País*, 18/04/2010).

⁵⁴ *Intereconomía*, 24/01/2010.

⁵⁵ *El Confidencial*, 02/04/2011.

⁵⁶ *El País*, 18/04/2010.

⁵⁷ Palabras de Antonio García, presidente de NIESA, empresa promotora de La Moraleja (*El Mundo*, 04/04/2011).

⁵⁸ *El País*, 18/04/2010.

⁵⁹ Aunque no todo es limpio y luminoso en La Finca, ya que residían, entre otros, el ex alcalde de Pozuelo Jesús Sepúlveda y el empresario Francisco Correa, ambos implicados en el caso de corrupción Gürtel. Por su parte, el estudio de arquitectura A-Cero, encargado de ejecutar todos los proyectos de Los Lagos, fichó en su equipo a Yolanda Estrada, ex concejal de Pozuelo, también imputada en el caso Gürtel (*El Confidencial*, 14/03/2009; *El Mundo-Su Vivienda*, 01/08/2009).

⁶⁰ Es probable que el suelo de esta promoción forme parte del proyecto inicial de Somosaguas de 1955; sin embargo, falta documentación sobre aquel plan que lo corrobore.

que la parcela dedicada a tal fin sea una localizada en el municipio de Valdemoro, en el sector de Las Zanjales Norte⁶¹. Sin duda, esta permuta demuestra la vocación segregadora de las piezas de urbanas de lujo en esta zona. Con esta operación Precisa se garantiza la máxima segregación del sector y la consolidación del lujo de La Finca, que estará rodeada de zonas residenciales de calidad, perpetuándose la vocación residencial de alto *standing* de Somosaguas y su entorno.

X. NOTAS FINALES

En resumen, para el desarrollo de Somosaguas como zona segregada para las clases altas ha sido necesaria la combinación de varios factores. En primer lugar la existencia de una gran propiedad privada, la Posesión o Quinta de Somosaguas, que favoreció la creación de un proyecto urbano unitario dirigido a los grupos acomodados. Este factor es fundamental por cuanto las clases altas buscan espacios residenciales homogéneos, creados específicamente para ellos, siendo poco común que las familias realmente adineradas se instalen en zonas anteriormente ocupadas por otros grupos sociales.

La localización cercana al centro de Madrid y la alta calidad ambiental de Somosaguas han contribuido, sin duda, al éxito de la zona como espacio segregado de alto *standing*. Además, los proyectos de los promotores han sabido poner esas condiciones ambientales al servicio de un producto inmobiliario basado en la baja densidad, en los equipamientos privados de alta categoría y en potentes sistemas de seguridad.

Finalmente, no se puede entender esta zona urbana de lujo sin el papel de los poderes públicos, que han contribuido decisivamente en la configuración de este espacio residencial exclusivo. En el medio siglo de historia urbana de Somosaguas, distintos organismos (la Comisión de Urbanismo, la Coplaco y el Ayuntamiento de Pozuelo) dieron su visto bueno a proyectos que dejaban a un lado la mezcla social o de usos, y cuyo diseño era incompatible con un espacio público integrador. Finalmente, en los últimos años los poderes públicos han respaldado la inexistencia de vivienda social en la zona. Desde luego, la concurrencia de todos estos factores y fuerzas han contribuido al éxito de Somosaguas como espacio residencial segregado de las élites en la ciudad.

BIBLIOGRAFÍA

- ÁLVAREZ ORELLANA, M. F. (1992): *La dinámica urbana en la periferia noroeste Madrid*. Universidad Complutense de Madrid, Madrid, 712 pp.
- BEASCOECHEA, J. M. (2007): «Apropiación territorial en el origen de la urbanización burguesa del Abra de Bilbao, 1850-1905». *Historia Social*, núm. 58, pp. 97-122.
- CANOSA ZAMORA, E. (2005a): «El privilegio de la autonomía: ghettos de lujo en Madrid», en P. Lavastre y R. Mas (coords): *Propiedad urbana y crecimiento de la ciudad*. Universidad Autónoma de Madrid/Casa de Velázquez, Madrid, pp. 283-309.
- (2005b): «Las urbanizaciones cerradas de lujo en Madrid: una nueva fórmula de propiedad y de organización territorial». *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, núm. 133-134, pp. 545-563.
- (2007): «Urbanizaciones cerradas en espacios metropolitanos: ínsulas para unos pocos», en: *La vivienda y el espacio residencial en las áreas metropolitanas*. Centro de Estudios Andaluces/Junta de Andalucía, Sevilla, pp. 151-174.
- COULTON, C. J., J. CHOW, E. C. WANG y M. SU (1996): «Geographic concentration of affluence and poverty in 100 Metropolitan Areas, 1990». *Urban Affairs Review*, núm. 32, pp. 186-217.
- DWYER, R. E. (2007): «Expanding Homes and Increasing Inequalities: U. S. Housing Development and the Residential Segregation of the Affluent». *Social Problems*, vol. 54, issue 1, pp. 23-46.
- GRAFMEYER, Y. (1992) : *Quand le Tout-Lyon se compte. Lignées, alliances, territoires*. Presses Universitaires de Lyon, Lyon, 216 pp.
- GRANGE, C. (1996): *Les gens du Bottin Mondain. Y être, c'est en être*. Librairie Arthème Fayard, Paris, 572 pp.
- HIGLEY, S. R. (1995): *Privilege, power and place. The Geography of the American Upper Class*. Lanham, Rowman & Littlefield Publishers, 195 pp.
- LEE, B. A., y M. MARLAY (2007): «The Right of the Tracks: Affluent Neighbourhoods in the Metropolitan United States». *Social Science Quarterly*, vol. 88, núm. 3, pp. 766-789.
- MASSEY, D. S. (1996): «The age of extremes: concentrated affluence and poverty in the twenty-first century». *Demography*, núm. 33 (4), pp. 395-412.
- MAURIN, E. (2004) : *Le ghetto français. Enquête sur le séparatisme social*. Éditions du Seuil, Paris, 96 pp.
- PEIRSCH, T. (2011): «La localisation résidentielle des classes supérieures dans une ville d'Europe du Sud». *L'Espace Géographique*, issue 4, pp. 305-318.

⁶¹ *El País*, 12/04/2011.

- PINÇON, M., y M. PINÇON-CHARLOT (1989): *Dans les beaux quartiers*. Éditions du Seuil, París, 255 pp.
- (2007): *Les guettos du Gotha. Comment la bourgeoisie défend ses espaces*. Éditions du Seuil, París, 295 pp.
- POZO RIVERA, E. (1988): *Estudio geográfico de dos núcleos urbanos del área metropolitana de Madrid (Alcobendas-San Sebastián de los Reyes)*. Universidad Complutense de Madrid, Madrid, 1.015 pp.
- PRÉTECILLE, E. (2007): «Segregación social, inmigrantes y vivienda en el área metropolitana parisina», en J. Leal (coord): *Vivienda y segregación en las grandes ciudades europeas*. Ayuntamiento de Madrid, Madrid, pp. 49-95.
- PUIG, N., y E. TORRES (2011): «El Grupo Urquijo y el desarrollo económico de España, 1918-1982», en *X Congreso Internacional de la AEHE*. Universidad Pablo de Olavide, Sevilla, pp. 1-63.
- ROMERO GALLARDO, A. (2010): «Apuntes y reflexiones en torno a la obra restauradora del arquitecto Francisco Prieto-Moreno y Pardo». *Revista Electrónica de Patrimonio Histórico*, núm. 7.
- SANZ SACRISTÁN, A. (1968): *Guía y plano de Pozuelo de Alarcón*. Caja de Ahorros y Monte de Piedad, Madrid, 224 pp.
- VALDALISO GAGO, J. M. (2004): «Grupos empresariales y relaciones banca-industria en España durante el franquismo: una aproximación microeconómica». *Historia Empresarial ICE*, núm. 812, pp. 163-178.
- VALENZUELA RUBIO, M. (1977): *Urbanización y crisis rural en la Sierra de Madrid*. Instituto de Estudios de la Administración Local, Madrid, 534 pp.